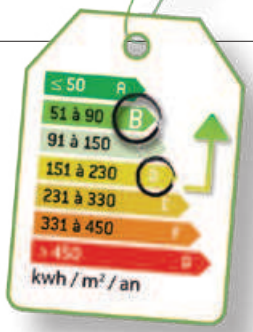
MON NOUVEL HABITAT
Résidence Marigny

Allée de Marigny, Boulevard René Cassin
Quartier de Beaulieu - 86000 Poitiers

Logiparc
VIVRE LA VILLE AVEC VOUS

PARTENAIRES FINANCIERS

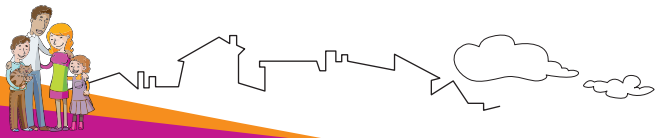
Office Public
de l'Habitat de Poitiers



Votre Résidence vient d'être réhabilitée.

Les travaux engagés en janvier 2011 seront clôturés définitivement fin 2012. La Résidence Marigny constituée de 162 logements est la première à avoir bénéficié d'une réhabilitation thermique d'ampleur.
Afin d'améliorer significativement la performance du bâtiment et atteindre le niveau B sur l'échelle énergétique, Logiparc a réalisé un programme de travaux portant sur plusieurs domaines.

- ☒ Installation d'une production d'eau chaude sanitaire solaire collective
- ☒ Installation d'une chaufferie collective gaz permettant de fournir la température minimum de 19°C dans les logements avec régulation indépendante et l'installation de compteur d'énergie individuel par logement.
- ☒ Remplacement de la ventilation autoréglable par une ventilation hygroréglable
- ☒ Réfection tableau électrique des logements
- ☒ Remplacement des portes d'entrées des halls ainsi que les menuiseries attenantes
- ☒ Intégration des boîtes aux lettres dans les halls
- ☒ Réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses avec complément d'isolation thermique
- ☒ Réfection des peintures et sols des cages d'escaliers
- ☒ Réfection de l'étanchéité des parkings
- ☒ Remplacement d'une partie des sols des logements



- ☒ Installation de compteur Eau Froide dans les logements
- ☒ pose d'un système d'interphonie innovant
- ☒ peintures des paliers
- ☒ installation de compteurs d'énergie individuels par logement et d'un compteur eau froide / eau chaude

Le financement

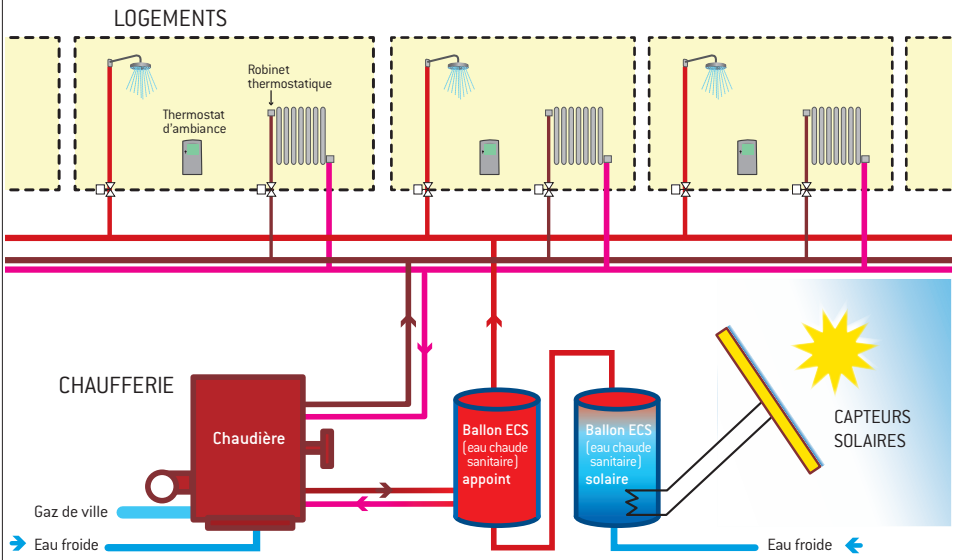
Le coût total de ces travaux est de l'ordre de 3,04 Millions d'euros. L'opération a été financée par un éco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (1.04M €) dont le taux est bonifié par la Région Poitou-Charentes, d'un financement FREE FEDER (fonds Européens) (0.5 M €), certaines opérations sont subventionnées par le Grand Poitiers (0.23M €) et par les fonds propres de Logiparc (0.8M€).

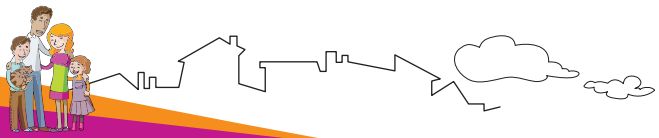
INVESTISSEMENT
3,04 M€

Votre logement

Votre logement bénéficie de certains équipements innovants afin de répondre aux objectifs de qualité, de confort et de respect de l'environnement que s'impose Logiparc.
Le fonctionnement de ces équipements « dernière génération » est souvent très simple, et Logiparc a préparé ce guide pour vous en faciliter l'utilisation.
Ce guide vous indiquera les gestes adaptés pour l'entretien afin de garantir un meilleur rendement et une plus grande durée de vie à vos équipements.
Le bon fonctionnement des équipements est souvent une source d'économie d'énergie et de maîtrise des charges locatives.

Système de chauffage et de production d'eau chaude.





INDEX

- Parties communes
- Isolation
- Eau chaude sanitaire
- Chauffage
- Eau
- Ventilation
- Électricité
- Comptage
- Gestion des déchets
- La Télérelève

PARTIES COMMUNES

- Installation interphonie conforme à la loi d'accessibilité
- Remplacement des menuiseries des accès communs avec vitrage performant
- Installation de nouvelles boîtes aux lettres
- Réfection des embellissements des communs (sol + peinture)
- Étanchéité des coursives extérieures

> Nouvelles portes d'accès

> Installation interphonie

> Nouvelles boîtes aux lettres

ISOLATION

- Ajout de laine de verre dans les combles (environ 25 cm)
- Réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses avec ajout d'un isolant thermique

>Réfection des sols des halls

EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude des logements est fournie par un système de panneaux solaires avec un complément fourni par la chaufferie collective gaz.
Chaque logement est équipé de sous-comptage d'eau chaude (voir rubrique comptage).
Les consommations sont individualisées.
L'énergie produite par les panneaux solaires est une énergie naturelle et par conséquent gratuite et renouvelable.

Astuce

Avec une installation solaire, il est conseillé de se doucher le matin plutôt que le soir afin d'éviter que ce soit la chaudière gaz qui fasse le réchauffage de l'eau chaude.

> Production d'eau chaude sanitaire solaire

CHAUFFAGE

Le chauffage collectif alimente l'ensemble des logements. Chaque logement est équipé de sous-comptage (voir rubrique comptage). Les charges du chauffage pour chaque logement correspondent à la consommation réelle d'énergie.
Dans chaque logement, un programmateur individuel est installé. Le chauffage est programmable en fonction des heures de présence dans le logement. Une notice vous est fournie afin de vous permettre de réaliser facilement cette programmation.
De plus, chaque radiateur permet le réglage de la température par l'intermédiaire des robinets thermostatiques.

> Programmateur de température pour le chauffage

Astuce

Il est conseillé de moduler les températures selon les pièces : de l'ordre de 20° pour les pièces de vie (séjour, cuisine) et la salle de bains, et de 18° pour les chambres.

Attention

Une augmentation de 1° de la température correspond à une augmentation de 7 % de la facture énergétique.

EAU

Chaque logement est équipé de sous-comptage d'eau froide (voir rubrique comptage).
Les consommations sont individualisées.

Astuces

1- Une douche consomme 50 litres d'eau alors qu'un bain consomme 180 litres d'eau.

2- Éviter de laisser couler l'eau pendant la vaisselle, le brossage des dents ou le nettoyage du corps.

3- Pour réaliser des économies, ne faites fonctionner votre lave-linge et votre lave-vaisselle qu'une fois qu'ils sont remplis et de préférence en cycle économique / court.

Attention

Lors d'absence de plusieurs jours, nous vous conseillons de couper l'arrivée d'eau au niveau du logement

VENTILATION

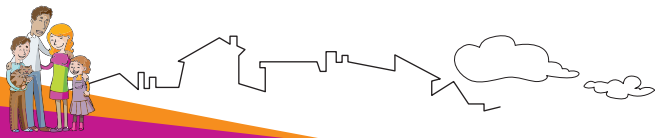
> VMC

La VMC de votre logement a été remplacée. Des caissons d'extractions basse consommation ont été installés en terrasse afin de réduire les consommations électriques des parties communes.
Quel que soit le système de ventilation de votre logement, il est conseillé d'ouvrir les fenêtres quelques minutes par jour afin de renouveler l'air.

La ventilation des logements se fait grâce aux entrées d'air situées dans les pièces de vie (séjour, chambre) et par les bouches d'extraction dans les pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bains).

Attention

Pour votre santé, il est impératif de ne pas obstruer ces entrées d'air.
L'ensemble du système de ventilation est hygroréglable. Le volume d'air est régulé en fonction de l'humidité.



ÉLECTRICITÉ

Dans votre logement, il est recommandé d'utiliser des ampoules basse consommation qui réduisent la consommation d'électricité d'environ 80 % et qui sont sources d'économies complémentaires par rapport à des ampoules classiques. De plus, la durée de vie d'une ampoule basse consommation est 12 à 15 fois plus longue que celle d'une ampoule classique.

Astuce

Environ 27 % de la consommation de votre logement est réalisée par les appareils électroménagers (réfrigérateur, lave-linge...).
Pour réaliser des économies, privilégiez les équipements correspondant au label énergétique classe A ou A+.

Recommandation

Il est conseillé de débrancher les appareils électriques qui restent en veille.

COMPTAGE

Votre logement est équipé de compteur télérelève que ce soit pour l'énergie, l'eau chaude et l'eau froide. Vos consommations sont visualisables en fonction des périodes choisies en vous connectant avec vos identifiants et vos mots de passe sur le site internet.

Recommandation

Vérifier régulièrement vos consommations afin de contrôler celles-ci.

Astuce

En vérifiant régulièrement vos consommations, vous pouvez modifier votre mode de vie afin de réduire vos dépenses.

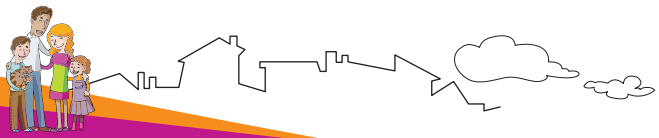
LA TÉLÉRELÈVE

Votre Résidence fait office de bâtiment pilote du projet de Télérelève* grâce à l'installation d'un système de suivi automatisé et individuel des consommations d'énergie.
Ce dispositif de télérelève permet de visualiser les consommations de chaque logement en eau chaude, eau froide et chauffage et d'individualiser les factures selon les dépenses réelles de chaque foyer.

Ce dispositif permettra à chaque locataire de vérifier, via un site internet, ses propres consommations, d'adapter son comportement afin de mieux maîtriser sa consommation et de constater par lui-même la portée de ses efforts en matière d'économie d'énergie.

Logiparc, pour sa part, pourra donc contrôler la consommation globale du bâtiment et proposer des accompagnements individualisés aux locataires en surconsommation afin de réaliser des économies.
Prochainement, des réunions seront organisées par Logiparc pour présenter ce dispositif de télérelève et son utilisation concrète.

* Projet interbailleurs (Logiparc, Sipea Habitat et Habitat 86) qui sera développé en 2013 et qui concernera près de 10 000 logements sur Grand Poitiers.



Pour votre sécurité et votre confort, nous vous rappelons les points suivants :

- Veillez à couper l'arrivée d'eau du logement en cas d'absence prolongée.
- Ne jetez pas de lingettes dans la cuvette des WC.
- Ne percez pas les menuiseries en PVC.
- N'obstruez pas les ventilations.
- Ne mettez pas de meubles ou de cartons devant les radiateurs.
- Évitez d'utiliser des multiprises.
- Il est interdit de percer les murs extérieurs (terrasses ...).
- Il est interdit de réaliser des fixations sur les murs extérieurs.
- Il est interdit de poser une parabole.
- Il est interdit de déposer des encombrants dans le local déchets et dans le parking.

Pour en savoir plus, consultez votre guide «Bien entretenir son logement».

Mon compte client :

Connectez-vous au site www.logiparc.fr
et accédez à votre compte client.

Retrouvez votre facturation, vos règlements, votre consommation sur les 3 dernières années. Vous pouvez régler directement votre loyer dans cet espace sécurisé.

Dans l'espace locataire, consultez aussi les guides du locataire :

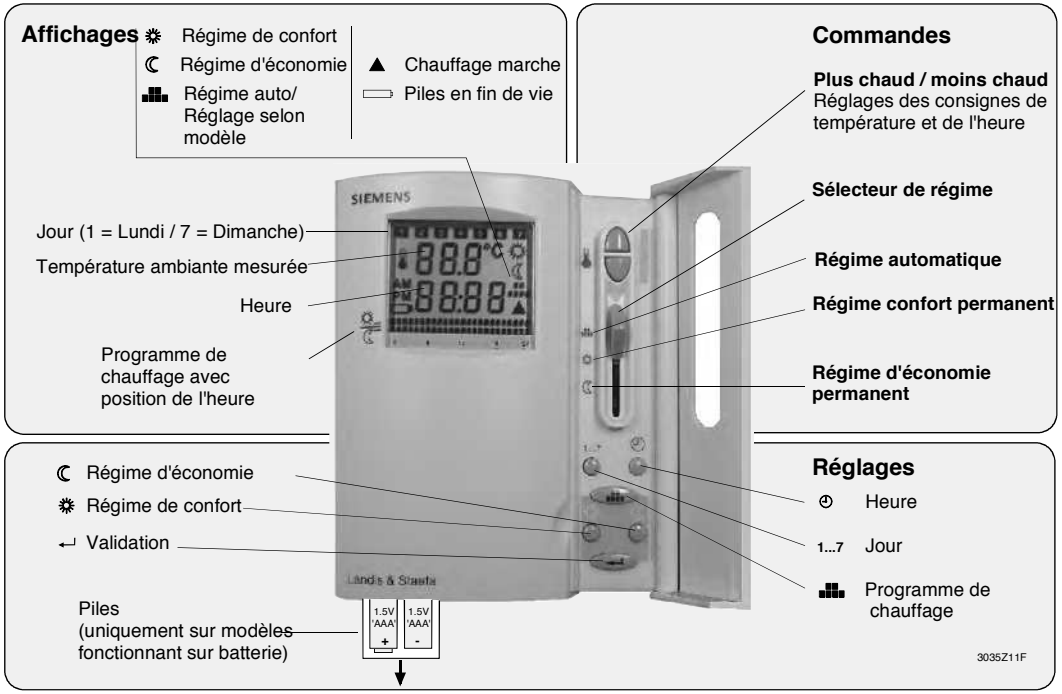
www.logiparc.fr

SIEMENS

Mode d'emploi — Landis & Staefa RDE…

Le RDE... est un régulateur de température vous permettant d'obtenir au moment voulu la température idéale dans votre pièce. A cet effet vous disposez d'un programme de chauffage individuellement sélectionnable et réglable. Vous pouvez conserver les réglages d'usine ou les adapter à vos besoins.

.



Mise en service et mise en route rapide

Le régulateur est programmé à l'usine avec un modèle de commutation de chauffage, les temps de commutation et les valeurs de consigne. Lors de la première mise en service, procédez comme suit :

	Retirez les bandes isolantes noires sur les deux piles fournies. Vérifiez que la position des piles est correcte. L'appareil s'enclenche (uniquement modèles fonctionnant sur batterie).
	Actionnez la touche ○. Réglez avec les touches l'heure actuelle et confirmez avec la touche ↵.
1...7 ○	Actionnez la touche ○. Réglez avec les touches le jour actuel et confirmez avec la touche ↵. (1 = Lundi…7 = Dimanche).
	Placez le sélecteur de régime sur le régime souhaité.

Vous souhaitez le régime automatique ...

	Réglez le sélecteur de régime sur la position ▪▪▪. Vous utilisez l'horloge hebdomadaire avec **commutation automatique** entre régime de confort et régime d'économie / Arrêt.

Vous souhaitez le régime de confort en permanence ...

	Réglez le sélecteur de régime sur la position régime de confort. La régulation tient ensuite compte de la consigne réglée pour ce régime. Le symbole ✲ s'affiche.

Vous souhaitez le régime d'économie en permanence ...

	Réglez le sélecteur de régime sur la position régime d'économie. La régulation tient ensuite compte de la consigne réglée pour ce régime. Le symbole ☾ s'affiche.

Vous avez *actuellement* trop chaud / trop froid ...

°C	Les touches fléchées permettent d'augmenter ou d'abaisser la température actuelle par pas de 0,5 °C. L'afficheur affiche d'abord la nouvelle température de consigne choisie et revient ensuite en mode d'affichage de température ambiante mesurée. **Ces modifications ne sont valables que jusqu'à l'heure de commutation suivante.** *Si avec les réglages d'usine vous avez toujours trop chaud ou trop froid, modifier les consignes des régime de confort ✲ et d'économie ☾.*

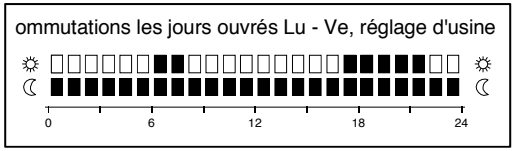
Vous souhaitez modifier les consignes de température du régime de confort ou du régime d'économie...

✲ ou ☾	**Procédure :** • Appuyez sur ✲ ○ ou ☾ ○, si vous voulez changer la consigne du régime de confort ou d'économie. → L'affichage de la consigne commence à clignoter. • Réglez la consigne à l'aide des touches par pas de 0,5 °C. • Validez votre réglage et quittez le mode de réglage par ↵. **Important :** En régime d'économie l'appareil peut être réglé sur ARRET. Procédure : • Réglez la consigne sur 5 °C. • Maintenez la touche enfoncé pendant 4 secondes. Le symbole ☾ n'est pas affiché.
⚠	**Risque de gel !**

Vous souhaitez entrer votre propre programme de chauffage ...

Pour chaque jour de la semaine vous pouvez entrer un programme de commutation comprenant 24 paires de segments verticaux. Chaque paire représente la durée d'une heure. Une commutation peut donc avoir lieu toutes les heures.

Exemple :



Si le sélecteur de régime est en position ▪▪▪, l'inversion automatique des régimes de fonctionnement se fait selon ce programme de commutation.

Procédez comme suit :

▪▪▪

- Appuyez une fois sur la touche ▪▪▪ pour accéder au mode d'entrée.
  → Le programme de commutation actuel pour le jour 1 (lundi) s'affiche. Les segments extérieurs à gauche clignotent et l'heure 00:00 est affichée.
- Avec la touche ▲▼ vous choisissez l'heure à laquelle vous voulez affecter un régime de fonctionnement donné.
- L'affectation du régime à une heure donnée ☼ ☾ se fait avec les touche ○ ou ○.
- Actionnez la touche ↵ ou 1...7 ○ pour enregistrer ce réglage ou pour aller au jour suivant.
- Lorsque vous avez terminé l'entrée des commutations de la semaine, actionnez la touche ▪▪▪. Vos réglages sont enregistrés.

Attention :

30 secondes après la dernière entrée, l'appareil quitte le mode d'entrée. Dans ce cas, les dernières modifications ne sont pas prises en compte !

Vous devez changer l'heure ...

🕘 ○

Régler l'heure :

- Actionnez une fois la touche 🕘 ○
  → L'affichage de l'heure commence à clignoter.
- Réglez l'heure avec la touche ▲▼.
- Avec les touches ↵ ou 🕘 ○ vous enregistrez le réglage et quittez le mode réglage.

Vous souhaitez revenir aux réglages d'usine ...

▲▼ 🕘 ○

Pour cela il faut actionner la touche 🕘 ○ et la maintenir enfoncée. Vous pouvez ensuite remettre les consignes et heures de commutation sur les valeurs réglées en usine en appuyant simultanément sur les touches ▲ et ▼ ('+','-') pendant 3 secondes.

Attention : Tous les réglages personnalisés sont perdus !

Réglage d'usine

Consigne de température en régime confort : 20 °C
Consigne de température en régime d'économie : 8 °C

Jour(s)	Régime de confort	Régime d'économie
Lu (1) – Ve (5)	6:00 – 8:00 h, 17:00 – 22:00 h	22:00 – 6:00 h, 8:00 – 17:00 h
Sa (6) – Di (7)	7:00 – 22:00 h	22:00 – 7:00 h

Le symbole ▭ s'affiche ... (modèles avec batterie)

Si ce symbole est allumé, il faut changer les piles sous 15 jours.

Vous souhaitez changer les piles usées ... (modèles avec batterie)

- Préparez 2 piles alcalines de 1,5 V, type AAA.
- Retirez le logement à piles, enlevez les piles, placez les nouvelles et replacez le logement dans sa position initiale.
- **Attention : Les réglages effectués ne restent en mémoire que pendant 3 minutes maximum.**

Assurez le recyclage des piles usées selon les normes

Economiser de l'énergie sans nuire au confort

- Chauffez vos pièces à une température maximale de 21 °C.
- Placez le sélecteur de régime sur le régime d'économie, même si vous êtes absent pour une courte durée.
- N'aérez que brièvement, mais fenêtres grandes ouvertes.

« Travaux aidés avec le concours financier de l'Union Européenne, de la Région Poitou-Charentes, de l'ADEME et de Grand Poitiers »

Une équipe à votre écoute :
Antenne Logiparc à Beaulieu
31 place des Templiers, 86000 Poitiers

Tel. 05 49 01 41 75
antennebeaulieu@logiparc.fr

© AGENCE FAUVE

Logiparc
VIVRE LA VILLE AVEC VOUS

Office Public de l'Habitat de Poitiers